

# Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

N°18  
Août  
2012

## Le prêt social de location accession en Picardie

Le prêt social de location accession (PSLA) permet à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas d'apport personnel de devenir propriétaires :

- en leur donnant la possibilité d'acquérir le logement qu'ils occupent, après une phase locative;
- en sécurisant l'opération d'accession et en leur laissant le choix de se porter ou non acquéreurs à l'issue de cette phase locative.

Ce dispositif, après plusieurs années de lente montée en régime, a connu une forte accélération en 2011, en partie liée à la disparition en 2011 du pass foncier, un autre dispositif favorisant l'accession sociale à la propriété.

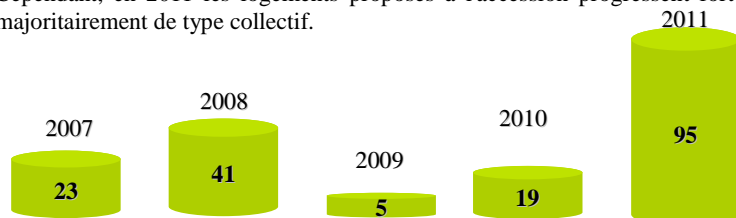
### → Les PSLA financés depuis 2004 sur l'ensemble du territoire national :



Le volume de logements est en constante augmentation depuis 2007. La hausse est de 76%.

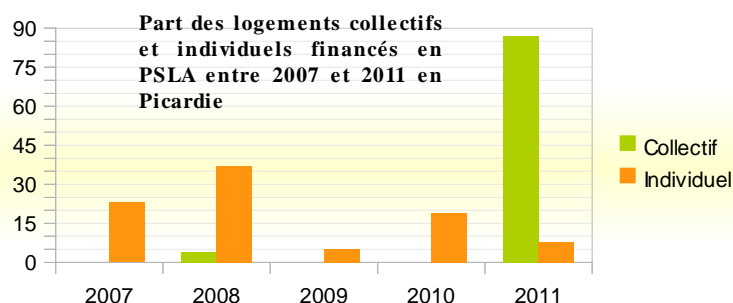
### → Les PSLA financés depuis 2007 en Picardie :

La Picardie ne fait pas partie des régions ayant financé en PSLA un nombre de logements important. Cependant, en 2011 les logements proposés à l'accession progressent fortement: + 80%. Ils sont majoritairement de type collectif.



Source : Infocentre Sisal - 02 mars 2012

En 2009 et 2010, peu de logements étaient proposés à l'accession, vingt quatre au total et tous de type individuel. Entre 2010 et 2011 ils ont été multipliés par cinq et sont en grande majorité de type collectif.



L'accélération observée en 2011 en Picardie est due aux opérations de logements collectifs, dont deux ont été financées à Amiens et Saint-Quentin.



## → Logements financés en PSLA par région :

Pour l'année 2011, les régions Midi-Pyrénées, Ile-de-France, Bretagne ou encore Rhône-Alpes ont financé en PSLA un nombre de logements environ dix fois supérieur à celui réalisé par la Picardie.

Année	2011	Part de la région	% en zones A et B1
Midi-Pyrénées	1044	17,0%	69,5%
Rhône-Alpes	962	11,5%	39,7%
Pays de la Loire	951	12,1%	35,3%
Bretagne	938	13,8%	33,1%
Ile de France	902	9,3%	96,6%
Nord-Pas-de-Calais	597	7,5%	38,0%
Basse Normandie	458	5,4%	
Aquitaine	296	5,6%	65,7%
Languedoc-Roussillon	249	5,1%	25,7%
Centre	143	2,8%	34,8%
PACA	133	2,4%	29,1%
Alsace	105	1,0%	58,3%
<b>PICARDIE</b>	<b>95</b>	<b>0,9%</b>	
Haute Normandie	95	2,2%	40,2%
Bourgogne	59	0,4%	
Auvergne	53	0,9%	4,3%
Franche-Comté	19	0,7%	
Poitou-Charentes	6	0,9%	

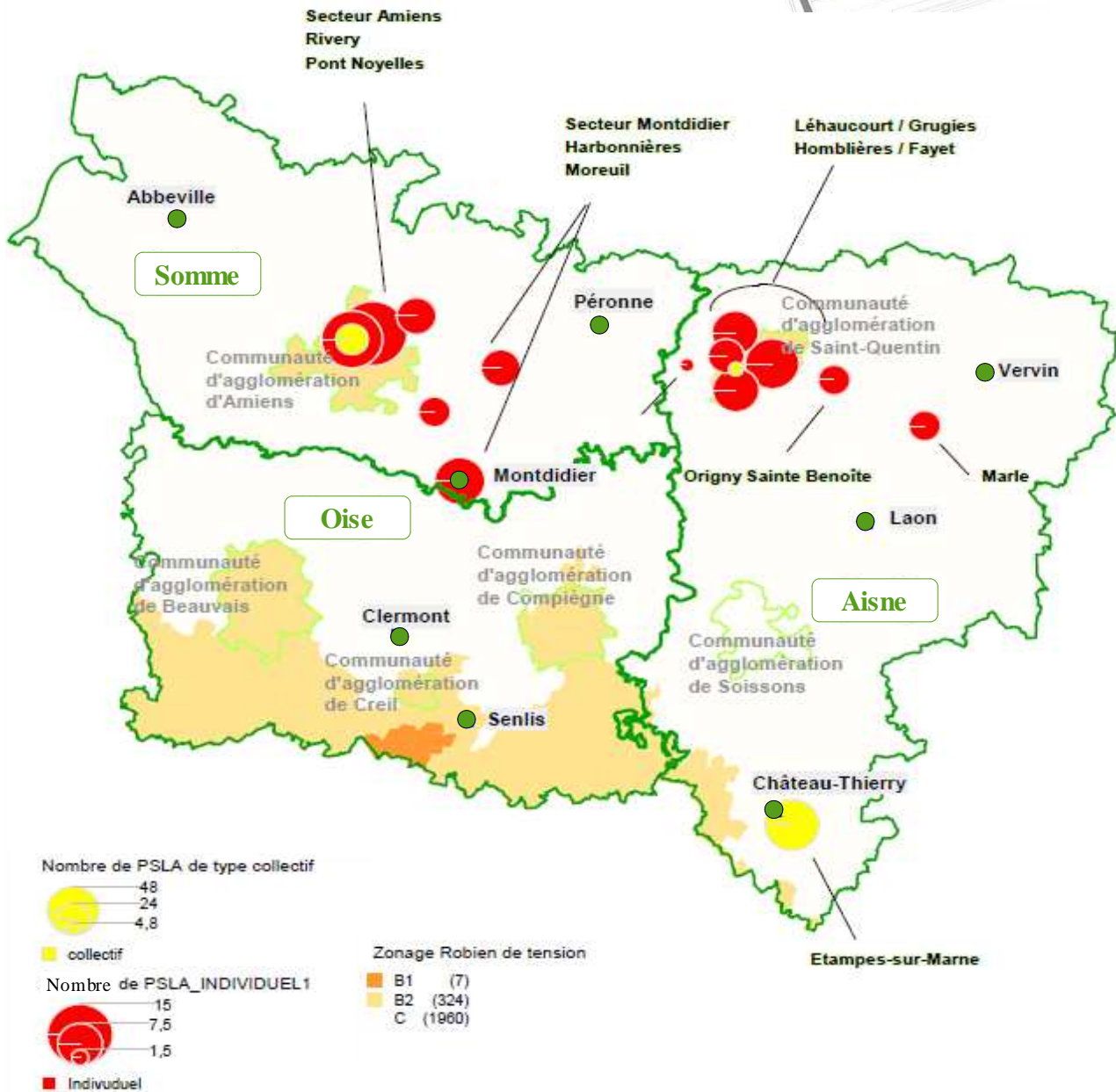
## → Logements financés en PSLA depuis 2007 en Picardie :

Depuis 2007, autant de logements individuels que de logements collectifs ont été financés en Picardie. Cependant, les programmes sont concentrés exclusivement dans les départements de l'Aisne et de la Somme.

En 2011, plus des 2/3 des logements sont de type collectif et situés dans l'Aisne.

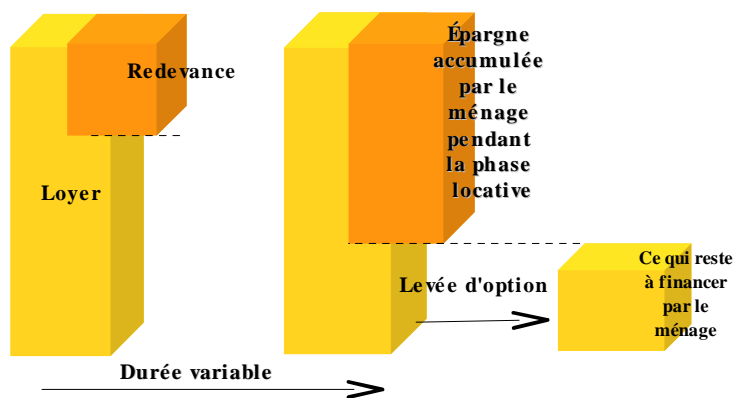
Année de gestion	Nom commune	Département	Nom officiel de l'organisme	Nombre de logements		Coût opération TTC	Loyer moyen par logement calculé
2007	Lehaucourt	Aisne	HABITAT SAINT QUENTINOIS - OPH	8	individuel	1 133 498 €	728 €
	Rivery	Somme	PICARDIE MARITIME HABITAT	15		2 451 733 €	781 €
2008	Grugies	Aisne	S.A. LA MAISON DU CIL	8	individuel	1 041 990 €	706 €
	Homblières	Aisne	SCI SAINT-LOUIS	10		1 444 370 €	660 €
	Saint-Quentin	Aisne	HABITAT SAINT-QUENTINOIS	4	collectif	597 304 €	582 €
	Origny-Sainte-Benoite	Aisne	SCI SAINT-LOUIS	4	individuel	609 341 €	182 €
	Montdidier	Somme	S.A. LA MAISON DU CIL	9		1 471 700 €	635 €
	Harbonnières	Somme	S.A. LA MAISON DU CIL	6		937 000 €	653 €
	2009	Fayet	Aisne	HABITAT SAINT-QUENTINOIS	5	individuel	832 119 €
2010	Attilly	Aisne	HABITAT SAINT-QUENTINOIS	1	168 247 €		756 €
	Amiens	Somme	PICARDIE MARITIME HABITAT	12	2 028 000 €		813 €
	Pont-Noyelles	Somme	PICARDIE MARITIME HABITAT	6	986 700 €	744 €	
2011	Saint-Quentin	Aisne	SACICAP AISNE SOMME OISE	18	collectif	2 342 360 €	548 €
	Étampes-sur-Marne	Aisne	SACICAP AISNE SOMME OISE	48		6 146 683 €	496 €
	individuel	Marle	Aisne	SACICAP AISNE SOMME OISE	4	553 792 €	568 €
		Moreuil	Somme	SACICAP AISNE SOMME OISE	4	594 834 €	628 €
		Amiens	Somme	SACICAP AISNE SOMME OISE	21	3 276 428 €	569 €

## Nombre moyen de PSLA collectifs et individuels financés entre 2007 et 2011 en Picardie



La localisation des logements financés en PSLA souligne la prépondérance des agglomérations d'Amiens et de Saint-Quentin, mais aussi un grand nombre de programmes réalisés dans des petites communes rurales.

→ **Le principe du PSLA schématisé:**



Plafonds de ressources

Nombre de personne	Zone A	Zone B et C
1	31 250 €	23 688 €
2	43 750 €	31 588 €
3	50 000 €	36 538 €
4	56 875 €	40 488 €
5 et plus...	64 875 €	44 425 €

Le PSLA est un prêt conventionné. Il donne droit à l'APL. Le ménage bénéficie de l'APL accession aussi bien pendant la phase locative que pendant la phase d'accession et à certains avantages fiscaux :

1. TVA à taux réduit (5.5%) ;
2. en outre, l'opérateur dispose pendant la phase locative d'une exonération de 15 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties ; le ménage qui lève l'option bénéficie également de cette exonération pour la durée restant à courir.

Pour le ménage candidat à l'accession avec le PSLA, l'opération comprend deux phases

1. une phase locative
2. une levée d'option débouchant ou non sur une phase d'accession.

La signature des contrats de location-accession doit se faire avec des ménages dont les ressources sont inférieures à des plafonds spécifiques.

Le prix de vente du logement ne doit pas excéder un plafond par mètre carré de surface utile. Ce plafond est révisé chaque année le 1er janvier.

→ **Plafonds de ressources en PSLA, en vigueur au 1er janvier 2011:**

Les dispositifs d'aides à l'accession visent à apprécier les ressources les plus récentes du bénéficiaire, afin de délivrer le montant d'aide le plus adapté, et éviter notamment les « effets d'aubaine » des bénéficiaires qui auraient vu leurs ressources augmenter rapidement d'une année à l'autre.

Ainsi, le décret, paru le 18 août 2011, en modifiant certaines règles de commercialisation, a substitué au mode d'appréciation des ressources existant un nouveau mécanisme de « revenu plancher », consistant en une réévaluation immédiate des revenus déclarés en fonction du montant de l'opération financée.

Les dossiers de la DREAL Picardie

**DREAL Picardie**  
56 rue Jules Barni  
80040 AMIENS Cedex 1  
tél. : 03 22 82 25 00  
Fax : 03 22 91 73 77

**Directeur de la Publication :**  
**Philippe CARON**

**courriel de la DREAL :**  
**dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr**

**ISSN 2104-0540**

**Dépôt légal :**  
**3ème trimestre 2012**

**"impression DREAL"**

Conception – réalisation :

DREAL Picardie  
ECLAT / Pôle H&T

Contact :  
**Rémi COUAILLIER**  
tél. : 03.22.82.25.49  
courriel :  
[remi.couaillier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:remi.couaillier@developpement-durable.gouv.fr)

**Nadia SGHIR**  
tél. : 03.22.82.25.82  
courriel :  
[nadia.sghir@developpement-durable.gouv.fr](mailto:nadia.sghir@developpement-durable.gouv.fr)